

Tervezet

A vagyonadókról szóló törvény 6. szakasz 5–7. bekezdése és a 7a. szakasz 2. bekezdése (Az SZK Hivatalos Közlönye, 26/01. sz., A JSZK Hivatalos Lapja, 42/02. sz. – szerb alkotmánybíróági határozat és Az SZK Hiv. Közlönye, 80/02., 80/02. – másik törvény, 135/04., 61/07., 5/09., 101/10., 24/11., 78/11., 57/12. – alkotmánybíróági határozat, 47/13. és 68/14. sz. – másik törvény) és Magyarkanizsa község alapszabályának 47. szakasza (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 4/14. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg, 8/14., 4/16. és 15/16. sz.) alapján a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület 2016. _____-án tartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T

a megfelelő ingatlanoknak helyet adó övezetben az ingatlanok négyzetméterenkénti átlagárának a 2017. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez szükséges megállapításáról

1. szakasz

Ez a rendelet a 2017. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez megállapítja a megfelelő ingatlanoknak helyet adó övezetben az ingatlanok négyzetméterenkénti átlagárát (a továbbiakban: átlagár).

2. szakasz

Magyarkanizsa község területére a vagyonadó kivetéséhez a képviselő-testület három – első, második és harmadik – övezetet állapított meg, ezek közül az elsőt nyilvánította legellátottabb övezetté.

3. szakasz

Az ingatlanoknak a 2017. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez alapul szolgáló négyzetméterenkénti átlagára az első övezetben:

1) építési terület	2.000,00 dinár
2) mezőgazdasági terület	/
3) erdőterület	/
4) lakás	38.000,00 dinár
5) lakóház	35.000,00 dinár
6) üzleti épület és tevékenységgyakorlásra szolgáló egyéb (földfelszín fölötti és alatti) építmény	73.719,03 dinár
7) garázs és garázshely	18.537,33 dinár.

4. szakasz

Az ingatlanoknak a 2017. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez alapul szolgáló négyzetméterenkénti átlagára a második övezetben:

1) építési terület	1.600,00 dinár
2) mezőgazdasági terület	/
3) erdőterület	/
4) lakás	32.500,00 dinár
5) lakóház	23.000,00 dinár
6) üzleti épület és tevékenységgyakorlásra szolgáló egyéb (földfelszín fölötti és alatti) építmény	58.975,22 dinár
7) garázs és garázshely	14.829,86 dinár.

5. szakasz

Az ingatlanoknak a 2017. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez alapul szolgáló négyzetméterenkénti átlagára a harmadik övezetben:

1) építési terület	500,00 dinár
--------------------	--------------

2) a mezőgazdasági földterület, ha az a Köztársasági Földmérő Intézet nyilvántartása szerint:	
– 1. osztályú	70,00 dinár
– 2. osztályú	65,00 dinár
– 3. osztályú	60,00 dinár
– 4. osztályú	50,00 dinár
– 5. osztályú	35,00 dinár
– 6. osztályú	25,00 dinár
– 7. osztályú	20,00 dinár
– osztályon kívüli földterület	20,00 dinár
3) erdőterület	/
4) lakás	14.000,00 dinár
5) lakóház	10.000,00 dinár
6) üzleti épület és tevékenységgyakorlásra szolgáló egyéb (földfelszín fölötti és alatti) építmény	29.487,61 dinár
7) garázs és garázshely	7.415,00 dinár

6. szakasz

E rendelet alkalmazásának kezdetével hatályát veszti a megfelelő ingatlanoknak helyet adó övezetben az ingatlanok négyzetméterenkénti átlagárának a 2016. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez szükséges megállapításáról szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 17/15. sz.).

7. szakasz

Ezt a rendeletet közzé kell tenni Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában és a magyarkanizsai önkormányzat hivatalos világhálós honlapján.

8. szakasz

Ez a rendelet a Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában való közzétételét követő nyolcadik napon lép hatályba, és 2017. január 1-jétől kell alkalmazni.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Magyarkanizsa község
Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület
Szám: 02- /2016–I/B
Kelt: 2016. _____-án
M a g y a r k a n i z s a

Miloš Kravić,
a Községi Képviselő-testület elnöke

I n d o k o l á s

Előterjesztő: Magyarkanizsai Községi Tanács

Jogalap: A vagyonadókról szóló törvény (Az SZK Hivatalos Közlönye, 26/01. sz., A JSZK Hivatalos Lapja, 42/02. sz. – szerb alkotmánybírósági határozat és Az SZK Hiv. Közlönye, 80/02., 80/02. – másik törvény, 135/04., 61/07., 5/09., 101/10., 24/11., 78/11., 57/12. – alkotmánybírósági határozat, 47/13. és 68/14. sz. – másik törvény) és Magyarkanizsa község alapszabálya Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 4/14. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg, 8/14., 4/16. és 15/16. sz.)

Indok: A vagyonadókról szóló törvény (a továbbiakban: törvény) 6. szakasz 5. bekezdésével összhangban a megfelelő ingatlanoknak helyet adó övezetben az ingatlanok négyzetméterenkénti átlagárát az adott helyi önkormányzati egység területén a helyi önkormányzati egység állapítja meg az illetékes szerv aktusával annak alapján, hogy a vagyonadó kivetésével érintett évet megelőző év (a továbbiakban: folyó év) – január havi 1. napjától szeptember hó 30. napjáig terjedő időszakban a

megfelelő ingatlanok forgalmában övezetenként miként alakultak az árak. Ha a 2016. január 1-jétől 2016. szeptember 30-áig terjedő időszakban még a határövezetekben sem volt ingatlanforgalom, úgy a község a megfelelő ingatlanoknak azt a négyzetméterenkénti átlagértékét teszi közzé, amelynek alapján 2016-ra nyert megállapítást a vagyonadóalap azoknak az adóalanyoknak az ingatlanai után, akik a legellátottabb övezetben nem vezetnek üzleti könyveket.

Abban az övezetben, amelyben 2016. január 1. és szeptember 30. között a megfelelő ingatlanok körében nem volt legalább három forgalmazás (a továbbiakban: forgalomhiányos övezet), az ingatlanátlagárát az azon határövezetekben elért átlagárak átlaga alapján kell megállapítani, amelyekben a szóban forgó időszakban legalább három forgalmazás lezajlott a megfelelő ingatlanok körében.

Az átlagárak megállapításának fenti ismérveivel összhangban az Adóhivatal Újvidéki Térségi Központjának magyarkanizsai kirendeltsége 2016. november 8-án a Magyarkanizsai Községi Közigazgatási Hivatal pénzügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egységének megküldte ingatlanfajtánként a négyzetméterenkénti átlagárak adatait. Mivel a 2016. évi adókötelezettségek kivetésekor üzleti épületek és egyéb építmények, valamint garázsok és garázshelyek körében három forgalmazás nem volt, a közigazgatási hivatal pénzügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egysége azokat a négyzetméterenkénti átlagárakat fogja alkalmazni, amelyek alapján a folyó 2016. évben az üzleti könyveket nem vezető adóalanyok ingatlanja után a vagyonadó alapját megállapította. Határövezetnek az az övezet számít, amelynek területe határos a forgalomhiányos övezettel, függetlenül attól, hogy az ingatlanok mely helyi önkormányzati egységhez tartoznak.

A törvény 6a. szakaszának 1. bekezdése rögzíti, hogy a vagyonadó alapjának megállapításához az ingatlanokat az alábbiak szerint csoportokba kell besorolni:

- 1) építési terület;
- 2) mezőgazdasági terület;
- 3) erdőterület;
- 4) lakás;
- 5) lakóház;
- 6) üzleti épület és tevékenységgyakorlásra szolgáló egyéb (földfelszín fölötti és alatti) építmény;
- 7) garázs és garázshely.

A törvény a helyi önkormányzati egységet kötelezi, hogy a folyó évi november hó 30. napjáig a megfelelő ingatlanoknak helyet adó övezetben az ingatlanok négyzetméterenkénti átlagárát megállapító aktust tegye közzé az önkormányzat hivatalos lapjában és hivatalos világhálós honlapján.

A törvényi rendelkezéseknek megfelelően az itteni javaslat a 2017. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez megállapítja a megfelelő ingatlanoknak helyet adó övezetben ezeknek az ingatlanoknak a négyzetméterenkénti átlagárát. Az ingatlanok négyzetméterenkénti átlagára övezetek (első, második és harmadik) és ingatlancsoportok szerint alakul.

Egy 100 m² alapterületű, átlagos életkorú ház után – föltéve, hogy az adóalany az építményben lakik – 2017-ben természetes személynek éves szinten az I. övezetben 6.000,00 dinár vagyonadót kell fizetnie, a II. övezetben 4.800,00 dinárt, a III. övezetben pedig 2.400,00 dinárt.

Egy 100 m² alapterületű, átlagos életkorú lakás után – föltéve, hogy az adóalany az építményben lakik – 2017-ben természetes személynek éves szinten az I. övezetben 6.700,00 dinár vagyonadót kell fizetnie, a II. övezetben 5.360,00 dinárt, a III. övezetben pedig 2.680,00 dinárt.

Végrehajtja és határidő: Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület – 6. ülés

A teljesítéshez szükséges pénzeszközök forrása: A teljesítéshez külön pénzeszközökre nincs szükség.